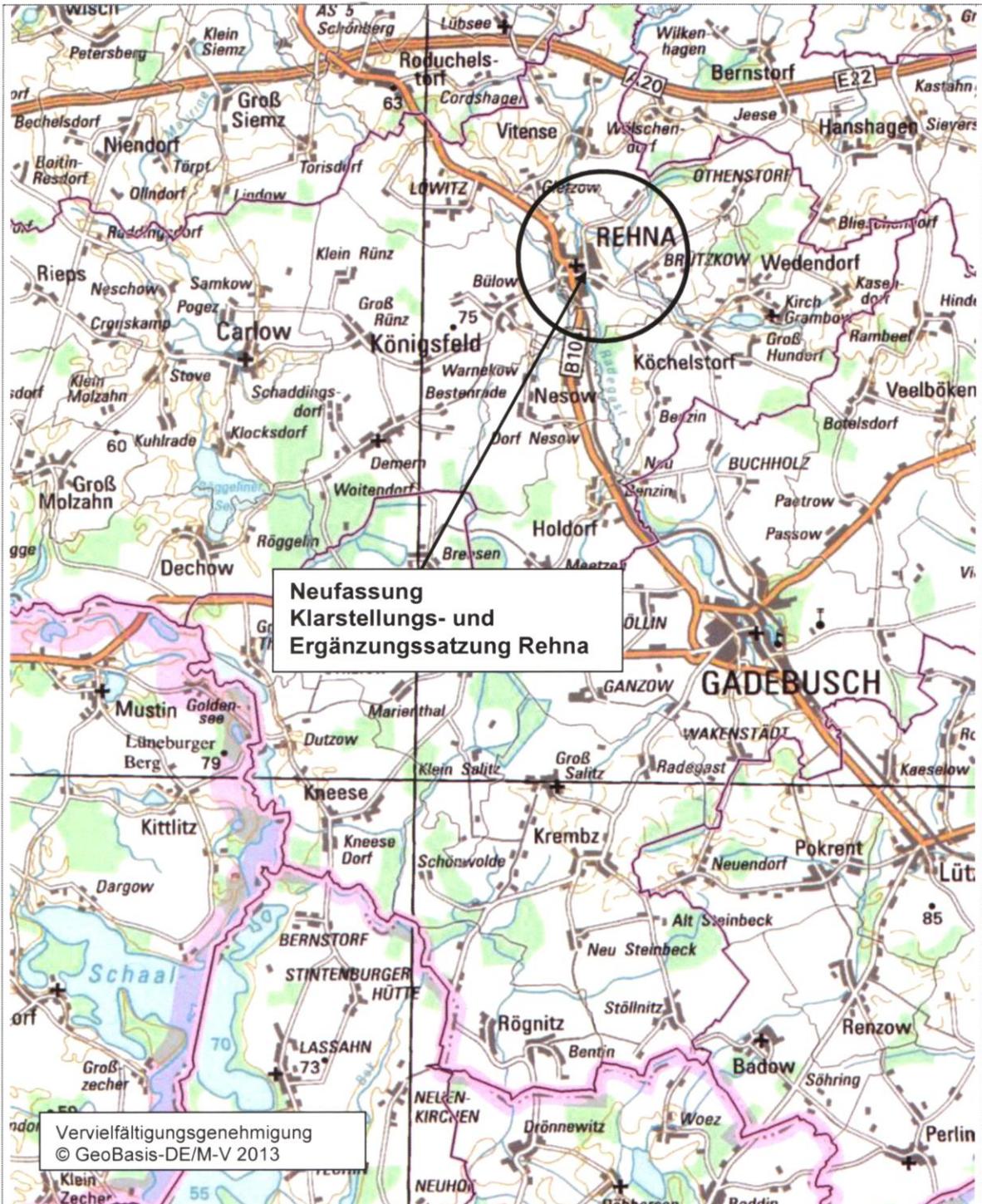


STADT REHNA

AMT REHNA – LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB**

Begründung

NEUFASSUNG

September 2014

**Begründung zur
Neufassung
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Rehna
für den Ortsteil Rehna
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Anlass..... | 3 |
| 2. Inhalt der Satzung | 3 |
| 3. Ergänzungsfläche | 4 |
| 4. Naturschutzfachliche Betrachtung | 5 |
| 4.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes | 5 |
| 4.2 Prüfung Schutzbelage SPA / NSG zur Ergänzungsfläche Forstweg | 6 |
| 4.3 Eingriff / Ausgleich | 7 |
| 4.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 11 |
| 5. Immissionsschutz | 16 |
| 6. Hinweise | 16 |

1. Anlass

Für die rechtsverbindliche Innenbereichssatzung der Stadt Rehna wird die Neuzeichnung auf der Basis der aktuellen digitalen Liegenschaftskarte (ALK) vorgenommen.

Die bisherige Kartenunterlage ermöglichte größtenteils keine parzellenscharfe Zuordnung des Geltungsbereichs, da die ursprüngliche Kartengrundlage eine topografische Karte im Maßstab 1: 5.000 war. Die später durchgeführten zwei Änderungsverfahren wurden in Teilflächen bereits auf Flurkartengrundlagen erarbeitet. Diese Änderungen von 2004 sind jetzt in die aktuell vorliegende Karte eingeflossen.

Im Geltungsbereich ist der Bestand an baulichen Anlagen nach dem aktuellen Luftbild sowie örtlichen Erfassungen ergänzt worden. Teilweise sind damit auch Gebäude entfernt worden, die nicht mehr existieren.

Die wirksame Satzung von 1992 weist westlich der Gletzower Straße bereits Ergänzungsflächen aus, ohne dass diese entsprechend gekennzeichnet sind. Diese Kennzeichnung wird jetzt vorgenommen.

Im Rahmen der Neufassung wird eine zusätzliche Ergänzungsfläche ausgewiesen. Die Satzung legt damit die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rehna neu fest.

Die textlichen Festsetzungen zur Satzung sind dem aktuellen Stand des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) angepasst worden.

Zusätzlich zur Abgrenzung des Geltungsbereichs sind zur Information die Grenzen für die im Stadtgebiet vorliegenden Bebauungspläne ergänzt worden.

Um eindeutige Aussagen zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung in die freie Landschaft zu erhalten, sind für Teilflächen Bemaßungen ergänzt worden. Diese machen sich dort erforderlich, wo keine baulichen Anlagen bzw. Flurstücksgrenzen die Tiefe vorgeben.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Ergänzungssatzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Von dieser Neuzeichnung werden nur ausgewählte Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange in Kenntnis gesetzt. Außerdem wird die Neuzeichnung der Öffentlichkeit zur Einsicht bekannt gegeben.

Mit der Neuzeichnung wird nach Verfahrensabschluss die alte Satzung mit ihren Änderungen aufgehoben.

2. Inhalt der Satzung

Mit der Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Stadtgebiet von Rehna beabsichtigt die Stadt zusätzlich die Einbeziehung einer erschlossenen Ergänzungsfläche, deren bauliche Nutzung durch die angrenzenden Grundstücke bereits geprägt ist. Ziel ist dabei diese Fläche bzw. Funktionsflächen für Gebäude und Nebenanlagen in den Innenbereich einzubeziehen.

Für das Ergänzungsgrundstück wurden gesonderte Festsetzungen aufgenommen.

Damit wird diese Außenbereichsfläche in den Bebauungszusammenhang integriert.

Der § 34 Abs. 5 BauGB gibt die Voraussetzungen für die Ergänzungssatzung vor:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Teilbereich des Forstweges vereinbar.

- Es ergeben sich keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Eine Betroffenheit für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete und für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete ist aufgrund vorliegender benachbarter Untersuchungen nicht zu erwarten.

In der Begründung sind Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beschrieben.

3. Ergänzungsfläche

In den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird folgendes Flurstück der Flur 6 der Gemarkung Rehna einbezogen:

- am Forstweg, Flurstück 45/4, ca. 800 m² Nutzung als Garten und für Kleintierhaltung mit Nebengelass.

Die umfassende Bestandsbeschreibung erfolgt im Punkt 4.3.

Der ergänzte Geltungsbereich orientiert sich in einer Tiefe von ca. 40 bis 50 m an die bereits durch die bestehenden Grundstücke genutzten Grenzen. Die künftige Baufläche entsteht in einer Tiefe von ca. 30 m (gemessen von der Straßenkante) bis ca. 40 m und einer Breite von ca. 20 bis 30 m. Angrenzende Grünflächen werden als Flächen zum Ausgleich festgesetzt.

Als Ergänzungsfläche ist der gekennzeichnete schraffierte Bereich vorgesehen. Sie beinhaltet künftige Gebäude und Pflanzmaßnahmen. Die Versiegelungen innerhalb dieser Fläche orientieren sich an den Einstufungen der Bauflächen mit 0,3 für den Bereich Forstweg. Die Eingriffs/Ausgleichsermittlung berücksichtigt diese Werte.

Über den Forstweg wird der verkehrliche und infrastrukturelle Anschluss (Versorgungsanlagen für Wasser, Abwasser, Elektroenergie und Gas) gewährleistet.

Der Zweckverband Radegast ist in Rehna für die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Schmutzwasseranlagen zuständig, deren Anschlüsse sich teilweise bereits auf der Ergänzungsfläche befinden. Die Eon Hanse AG ist für die Versorgung mit Erdgas zuständig. Teilweise sind auch Leitungen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Die konkreten Anschlussbedingungen sind mit den Unternehmen direkt abzustimmen.

In der Ergänzungsfläche richten sich die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB. Die Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gewährleisten die notwendige Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Für die künftigen Bauvorhaben sind gestalterische Vorgaben nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V nur für die Dachneigungen vorgegeben worden. Da die bestehenden Baugebiete sehr unterschiedlich in ihrer Struktur und äußeren Gestaltung geprägt sind, erscheinen diese Festsetzungen für die einbezogene Fläche ausreichend.

4. Naturschutzfachliche Betrachtung

4.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes ¹

FFH

FFH-Gebietes DE 2132-303 „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

Entfernung: Grenzlage zur Ergänzungsfläche Forstweg

Aufgrund der Grenzlage ist zu prüfen ob eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

Nationale Schutzgebiete und Objekte

L 13 „Radegasttal“

Entfernung: ortseinschließend

Die bebaute Ortslage von Rehna befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet L 13

Das Schutzgebiet berücksichtigte also bei der Aufstellung die vorhandene Bebauung nicht.

FND NWM 6 - Mühlenteich

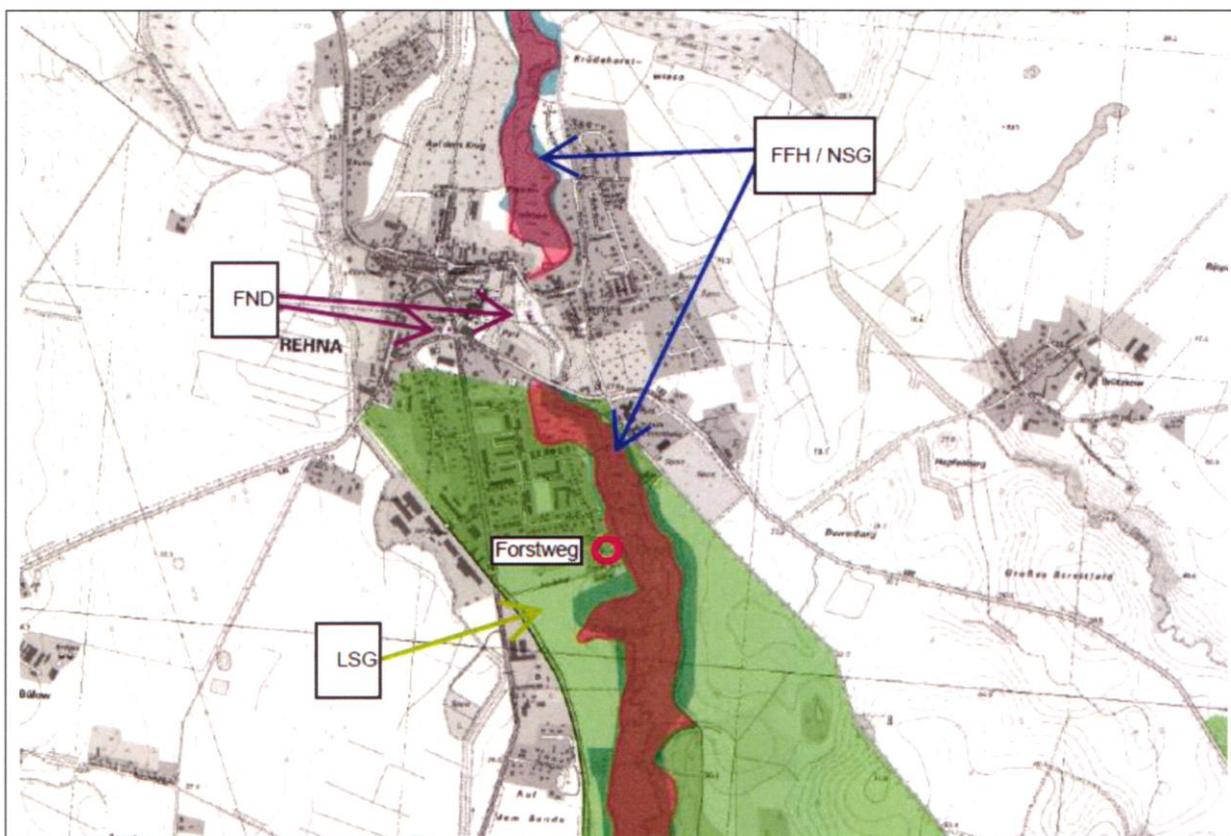
FND NWM 7 - Bauteich

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

NSG 308 „Radegasttal“

Entfernung: Grenzlage zur Ergänzungsfläche Forstweg

Beeinflussung ist im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet zu prüfen.



Übersicht Schutzgebiete

Im 50-m-Untersuchungsraum befinden sich laut Unterlagen gesetzlich geschützte Biotope (Biotope nach §20)

¹ WWW.umweltkarten.mv-regierung.de

1. NWM13024 Tal der Radegast südöstlich Rehna Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich laut Unterlagen gesetzlich geschützte Biotope (Biotope nach §20):

2. Westlich hinter abschirmender Bebauung: NWM13023 Birkenbruch südöstlich Rehna Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
3. Ufer östlich auf der anderen Radegastseite: NWM13027 Hecke Naturnahe Feldhecken

4.2 Prüfung Schutzbelage SPA / NSG zur Ergänzungsfläche Forstweg

FFH- Gebiet "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" DE 2132-303
NSG 308 „Radegasttal“

FFH- Arten:

Artnamen

deutsch

Zierliche Tellerschnecke

Steinbeißer

Groppe

Flußneunauge

Bachneunauge

Sumpf-Glanzkrout

Fischotter

Schlammpeitzger

Kammolch

Gemeine Flußmuschel

Schmale Windelschnecke

Vierzähmige Windelschnecke

Bauchige Windelschnecke

wissenschaftlich

Anisus vorticulus

Cobitis taenia

Cottus gobio

Lampetra fluviatilis

Lampetra planeri

Liparis loeselii

Lutra lutra

Misgurnus fossilis

Triturus cristatus

Unio crassus

Vertigo angustior

Vertigo geyeri

Vertigo moulinsiana

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag konnte die Betroffenheit von Fischotter und Sumpfglanzkrout sicher ausschließen.

Die Betroffenheit der Gewässergebundene Arten kann sicher ausgeschlossen werden. Feuchtbereiche benötigten Arten können aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan ebenfalls ausgeschlossen werden.

Für den Kammolch ist kein Fund in der Nähe des Geltungsbereiches bekannt.

FFH- Lebensraumtypen:

1150 Strandseen der Küste

1330 Salzgrünland des Atlantiks, der Nordsee- und Ostsee mit Salzschwadenrasen

3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Stillgewässer mit benthischer Armleuchteralgen-Vegetation (Characeae)

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculon fluitantis und des Callitriche-Batrachion,

6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume

- 6510 Extensive Mähwiesen der planetaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis)
- 7220 Kalktuff-Quellen (Cratoneurion)
- 7230 Kalkreiche Niedermoore
- 9130 Waldmeister- Buchenwald
- 9180 Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)
- 91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Die direkte Betroffenheit des im Untersuchungsraum von 200m anzutreffenden LRT 3260 kann aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan sicher ausgeschlossen werden.

Über den südlich der Fläche liegenden Entwässerungsgraben besteht eine Verbindung zum Naturschutzgebiet Nr. 308 „Radegast“, das in diesem Bereich flächengleich mit dem FFH-Gebiet DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" ist.

Mögliche gebietsübergreifende Auswirkungen der geplanten Baufläche wären somit über das Fließgewässersystem, hier den trockenfallenden Entwässerungsgraben möglich und sind somit planerisch/technisch auszuschließen. Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächenwasser oder Abwasser (Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung) sind aber nicht zu erwarten.

Das begleitende Landschilfröhricht der Radegast ist mittlerweile durch Feuchtgehölz abgeschirmt. Auch das Eingriffsgrundstück kann abschirmende Gehölze (hier Hasel) vorweisen. Diese Gehölzabschirmung kann bei Verstärkung mögliche Beeinträchtigungen wirksam abschirmen.

Die Intensität der geplante Wohnbebauung ist mit der derzeitig betriebenen Nutzung (Garten und Kleintierhaltung mit Freizeitnutzung) gleichzusetzen. Entsprechend ist die nicht als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten. Auf eine kumulierende Wirkung ist daher nicht abzustellen.

Aufgrund der als Insel eingekapselten Randlage kann die geplante 3- reihige Heckenpflanzung, welche die vorhandenen Gehölze an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches einbezieht, die Abschirmung zum FFH- Gebiet deutlich verbessern.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzbestimmungen des FFH- Gebietes ist nicht erforderlich.

4.3 Eingriff / Ausgleich

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff zu regeln. Auf den Flächen wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die Ergänzungsflächen anzuwenden. Dabei wird angestrebt, den Ausgleich auf dem Grundstück zu realisieren, um eine ortstypische Eingrünung und eine Eingliederung der Bebauung in die Landschaft zu fördern.

Bestandsbeschreibung

Ergänzungsfläche Forstweg

Die 781 m² große Fläche des Flurstücks 45/4 wird als Garten / zur Kleintierhaltung (Ziegen / Hühner) genutzt. Die Gebäude befinden sich dabei vor allem im Norden, die Auslauflächen im Süden (Ziege) und Nordosten (Hühner).

Benachbarte Fläche:

- Östlich begrenzt die Niederung der Radegast die Fläche, die von der Fichtenhecke mit vereinzelt Haselsträuchern abgeschirmt wird. Davor befindet sich ein zweiter lockerer Riegel mit einzelnen Haselsträuchern.
- Nördlich grenzt ein Wohngrundstück an die Fläche, prägend ist hier die große Eiche im Nordosten.
- Südlich befindet sich hinter dem überwiegend trockenengefallenen Entwässerungsgraben ebenfalls ein Wohngrundstück.
- Westlich befindet sich hinter dem asphaltierten Forstweg ebenfalls ein Wohngrundstück.

Östlich verläuft gleichzeitig die Grenze des FFH- Gebietes.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche ist der Bau eines Wohnhauses mit Nebengebäuden und Hofflächen sowie Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich. Ortsüblich ist eine GRZ von 0,3 für die Berechnung der befestigten Flächen angesetzt. Damit ist eine Fläche von 70% unversiegelt zu gestalten. Wichtig sind die Abgrenzungen zur Radegast und zum Entwässerungsgraben.

Durch eine solche bauliche Entwicklung werden die betroffenen Teilflächen der vorhandenen Biotope, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich zusätzlich zur Vorbelastung der Fläche weitgehend zerstört und beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder erheblich gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden ist an sich erheblich und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung der Freifläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die Hecken erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen. Gleichzeitig übernimmt die Hecke in der Ergänzungsfläche Forstweg die wichtige Funktion der Abschirmung zum Natura 2000- Gebiet und sichert damit die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen auf das internationale Schutzgebiet. Die Beeinträchtigungen sind kompensierbar.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung nur Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist die Ergänzungsfläche.

Störungen von Wertbiotopen im Wirkradius werden aufgrund der im Verhältnis geringen Eingriffsintensität und der Lage sowie Abschirmung nicht berücksichtigt.

Störungen von Wertbiotopen im 50m Wirkradius werden aufgrund der im Verhältnis geringen Eingriffsintensität und der Lage sowie nicht berücksichtigt.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung. Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Umwandlung von Gartenland in Siedlungsfläche sowie

für die Flächenversiegelung, bei Zugrundelegung einer GR von 220 m² für den Forstweg. Bezugsfläche ist die Ergänzungsfläche. Bestandsflächen / Bestandsdurchlauf wird mit dem Wirkfaktor 0, Eingriffe mit dem Wirkfaktor 1 gewürdigt.

Auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für den unmittelbar betroffenen Bereich folgende Biotoptypen und Biotopwertestufungen ermittelt:

Tabelle Wertstufenermittlung Ergänzungsfläche Forstweg

| Biotoptyp | Biotoptyp | Wertstufe | Kompensationswertzahl |
|-----------|--|-----------|-----------------------|
| PGN | Nutzgarten (Kleintierhaltung intensiv) | 1 | 1,0 |

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4: **entfällt**

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad: **entfällt**

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen: **entfällt**, da durch den Bau innerhalb bebauter Ortslagen das Gefährdungs- und Störungspotential des Fischotters nicht erheblich oder signifikant erhöht wird. (siehe AFB)

Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen: **entfällt**

Bauchige Windelschnecke, verbale Beschreibung des Fundorts Radegastwiesen am Forstweg, verschilftes Großseggenried (*Carex paniculata*), Gefährdung des Vorkommens: k.A. (siehe AFB)

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen **Boden, Wasser und Klima/Luft: entfällt**

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes:

ID Nr.: 105, Niederung der Radegast (IV 2 – 8), Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch **entfällt**, da Einbettung in vorhandene Ortslage und bereichstypische Nutzung

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$\text{KFÄ} = \text{Biotopfläche} * \text{KE} * \text{KF} * \text{WF}$$

Tabelle Bewertung des Eingriffs Ergänzungsfläche Forstweg

| BIOTOP | BIOTOPBESTAND | BAUFLÄCHE | GRUNDFLÄCHE [m ²] | Baum Kronenfläche | Biotwert | Kompensationserfordernis | Versiegelungszuschlag | Kompensationserfordernis (KE+VZ) | Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen) | Wirkfaktor | Kompensationsflächenäquivalent |
|--------|---------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|----------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|--|------------|--------------------------------|
| PGN | Nutzgarten | GR 220 versiegelte Fläche | 220 | | 1 | 1,0 | 0,5 | 1,5 | 0,75 | 1,0 | 248 |
| PGN | Nutzgarten | Hof und Gartenfläche | 401 | | 1 | 1,0 | 0,0 | 1,0 | 0,75 | 1,0 | 301 |
| PGN | Nutzgarten | Maßnahmefläche Biotopschutz | 160 | | 1 | 1,0 | 0,0 | 1,0 | 0,75 | 0,0 | 0 |
| | | Summe: | 781 | | | | | | | | 548 |

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 548.

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 2.335.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Der für die Entwicklung des Zielbiotops erforderlichen Kompensationsmaßnahme wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die gewählte Kompensationswertzahl 2,5 für die Hecke liegt im oberen Bereich der Spanne, da die geplante Hecke verstärkt und umgebaut wird und ihr Wertpotenzial schneller entwickeln kann.

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung festgelegt.

Die geplante Nutzung des größeren Teils der Grundstücksflächen Forstweg als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche, d.h. unversiegelte Bodenfläche) wird in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt.

Die Bewertung der Maßnahme erfolgt durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell. Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$FÄ = \text{Fläche der Maßnahme} * KWZ * LF$$

Tabelle Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme Forstweg

| ZIELBIOTOP | GRUND- FLÄCHE [m ²] | ANZAHL BÄUME | WERTSTUFE | KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL | LEISTUNGS- FAKTOR | FLÄCHEN- ÄQUIVALENT |
|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----------|---------------------------------|----------------------|------------------------|
| Hof- und Gartenfläche | 401 | | 1,0 | 1,0 | 0,30 | 120 |
| Kompensation im Gebiet | | | | | | |
| Hecke Umwandlung / Verstärkung | 160 | | 2,0 | 2,5 | 0,70 | 280 |
| Randhecke Graben einreihig | 66 | | 2,0 | 2,5 | 0,50 | 83 |
| 2x Bäume | 50 | 2 | 2,0 | 2,5 | 0,50 | 63 |
| Summe: | 677 | 0 | | | | 545 |

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 548.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 548 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 545 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Maßnahmenbeschreibung

Forstweg

Als Ausgleichsmaßnahme für die Ergänzungsfläche Forstweg ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze als Schutz zum NSG /FFH der Radegast auf 8 m Breite die vorhandenen Nadelgehölze zu roden, die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und die verbleibende Fläche als 3 reihige Strauchhecke incl. Saum zur Radegast mit 1,0 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, zu ergänzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzen siehe Pflanzliste)

Als Ausgleichsmaßnahme für die Ergänzungsfläche Forstweg ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zum Graben auf 3 m Breite unter Einbeziehung der vorhandenen Laubgehölze die verbleibende Fläche als 1 reihige Strauchhecke mit 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzen siehe Pflanzliste)

Innerhalb der Hecke sind zusätzlich 2 Obstgehölze in der Qualität Hst. 2 x v. STU 10-12 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Sträucher: ein Wildschutzzaun als Verbisschutz ist vorzusehen.

| | |
|----------------------|--------------------|
| Amelanchier lamarkii | Felsenbirne |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Rosa canina | Heckenrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Schneeball |

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach in Kraft treten der Satzung auf den Grundstücken zu realisieren, mindestens aber im Jahr des Beginn der ersten Baumaßnahme und auf Dauer zu erhalten.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als „§ 4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3, § 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB“ Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

4.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag betrachtet innerhalb des Satzungsbereiches nur die Ergänzungsfläche am Forstweg (nicht rechtskräftiger Geltungsbereich bzw. nachrichtliche Übernahme der Klarstellungsbereiche).

Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie, sowie der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG sind artenschutzrechtlich zu betrachten.

Folgende Auswirkungen werden betrachtet:

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die geplante Inanspruchnahme als Wohnbaufläche wird die bisherige Nutzung als Fläche für Garten und Kleintierhaltung inmitten anbei angrenzender Wohnbebauung

abgelöst. Die Nutzung wird damit nicht, bzw. nicht erheblich erhöht. Entsprechend ist auf keine störende Wirkung von Tierarten abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Abriss der vorhandenen Freiraumstrukturen und Gebäude und die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen und Garten. Entsprechend sind die Bauarbeiten als zeitlich befristete zusätzliche, aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

In der nachfolgenden Relevanzprüfung soll betrachtet werden, für welche in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erhebliche Beeinträchtigungen durch den Plan ausgeschlossen werden können. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Ergänzungsfläche der Satzung nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

| Gruppe | wiss. Artname | deutscher Artname | A II FFH- RL | FFH RL | Bemerkungen zum Lebensraum |
|---------------|--------------------------------|--|--------------------|-----------|---|
| Gefäßpflanzen | <i>Angelica palustris</i> | Sumpf-Engelwurz | II | IV | nasse, nährstoffreiche Wiesen |
| Gefäßpflanzen | <i>Apium repens</i> | Kriechender Scheiberich. - | II | IV | Stillgewässer |
| Gefäßpflanzen | <i>Cypripedium calceolus</i> | Frauenschuh | II | IV | Laubwald |
| Gefäßpflanzen | <i>Jurinea cyanoides</i> | Sand-Silberscharte | *I | IV | Sandmagerrasen |
| Gefäßpflanzen | <i>Liparis loeselii</i> | Sumpf-Glanzkrout, | II | IV | Niedermoor |
| Gefäßpflanzen | <i>Luronium natans</i> | Schwimmendes | II | IV | Gewässer |
| Moose | <i>Dicranum viride</i> | Grünes Besenmoos | II | | Findlinge, Wald |
| Moose | <i>Hamatocaulis</i> | Fimisglänzendes | II | | Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen |
| Molusken | <i>Anisus vorticulus</i> | Zierliche | II | IV | Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer |
| Molusken | <i>Vertigo angustior</i> | Schmale Windelschnecke | II | | Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht |
| Molusken | <i>Vertigo geyeri</i> | Vierzählige Windelschnecke | II | | Reliktpopulationen |
| Molusken | <i>Vertigo moulinsiana</i> | Bauchige Windelschnecke | II | | Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede |
| Molusken | <i>Unio crassus</i> | Gemeine | II | IV | Fließgewässer |
| Libellen | <i>Aeshna viridis</i> | Grüne Mosaikjungfer | | IV | Gewässer |
| Libellen | <i>Gomphus flavipes</i> | Asiatische Keiljungfer | | IV | Bäche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia albifrons</i> | Östliche Moosjungfer | | IV | Teiche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia caudalis</i> | Zierliche Moosjungfer | | IV | Teiche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | Große Moosjungfer | II | IV | Hoch/Zwischenmoor |
| Libellen | <i>Sympecma paedisca</i> | Sibirische Winterlibele | | IV | ? |
| Käfer | <i>Cerambyx cerdo</i> | Heldbock | II | IV | Alteichen über 80 Jahre |
| Käfer | <i>Dytiscus latissimus</i> | Breitrand | II | IV | stehende Gewässer |
| Käfer | <i>Graphoderus bilineatus</i> | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | II | IV | Gewässer |
| Käfer | <i>Osmoderma eremita</i> | Eremit, Juchtenkäfer | *I | IV | Wälder/Mulmbäume |
| Käfer | <i>Lucanus cervus</i> | Hirschkäfer | II | | Eichen (Alt-Totbäume) |
| Käfer | <i>Carabus menetriesi</i> | Menetries' Laufkäfer | *I | | |
| Falter | <i>Lycaena dispar</i> | Großer Feuerfalter | II | IV | Moore, Feuchtwiesen |
| Falter | <i>Lycaena hele</i> | Blauschillernder | II | IV | Feuchtwiesen /Quellflüsse |
| Falter | <i>Proserpinus proserpina</i> | Nachtkerzenschwärme | | IV | Trockene Gebiete/Wald |
| Fische | <i>Alosa alosa</i> | Maifisch | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Alosa fallax</i> | Finte | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Salmo salar</i> | Lachs | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Coregonus oxyrinchus</i> | Nordseeschnäppel | *I | IV | Gewässer |
| Fische | <i>Romanogobio belingi</i> | Stromgründling | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Aspius aspius</i> | Rapfen | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Rhodeus amarus</i> | Bitterling | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Misgurnus fossilis</i> | Schlammpeitzger | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Cobitis taenia</i> | Steinbeißer | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Cottus gobio</i> | Westgroppe | II | | Gewässer |
| Fische | <i>Pelecus cultratus</i> | Ziege | II | | Gewässer |

| Gruppe | wiss. Artnamen | deutscher Artnamen | A II FFH- RL | FFH RL | Bemerkungen zum Lebensraum |
|--------------|---|----------------------------------|--------------------|-----------|---|
| Rundmäuler | <i>Petromyzon marinus</i> | Meerneunaige | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra fluviatilis</i> | Flussneunaige | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra planeri</i> | Bachneunaige | II | | Gewässer |
| Lurche | <i>Bombina bombina</i> | Rotbauchunke | II | IV | Gewässer/Wald |
| Lurche | <i>Bufo alamita</i> | Kreuzkröte | | IV | Sand/Steinbrüche |
| Lurche | <i>Bufo viridis</i> | Wechselkröte | | IV | Sand/Lehmgebiete |
| Lurche | <i>Hyla arborea</i> | Laubfrosch | | IV | Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge. |
| Lurche | <i>Pelobates fuscus</i> | Knoblauchkröte | | IV | Sand/Lehmgebiete |
| Lurche | <i>Rana arvalis</i> | Moorfrosch | | IV | Moore/Feuchtgebiete |
| Lurche | <i>Rana dalmatina</i> | Springfrosch | | IV | Wald/Feuchtgebiete |
| Lurche | <i>Rana lessonae</i> | Kleiner Wasserfrosch | | IV | Wald/Moore |
| Lurche | <i>Triturus cristatus</i> | Kammolch | II | IV | Gewässer |
| Kriechtiere | <i>Coronela austriaca</i> | Schlingnatter | | IV | Trockenstandorte /Felsen |
| Kriechtiere | <i>Emys orbicularis</i> | Europäische Sumpfschildkröte | II | IV | Gewässer/Gewässernähe |
| Kriechtiere | <i>Lacerta agilis</i> | Zauneidechse | | IV | Hecken/Gebüsch/Wald |
| Meeressäuger | <i>Phocoena phocoena</i> | Schweinswal | II | IV | Ostsee |
| Meeressäuger | <i>Halichoerus grypus</i> | Kegelrobbe | II | | Ostsee |
| Meeressäuger | <i>Phoca vitulina</i> | Seehund | II | | Ostsee |
| Fledermäuse | <i>Barbastella barbastellus</i> | Mopsfledermaus | II | IV | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb. |
| Fledermäuse | <i>Eptesicus nilssonii</i> | Nordfledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Eptesicus serotinus</i> | Breitflügel-Fledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Myotis brandtii</i> | Große Bartfledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Gewässer |
| Fledermäuse | <i>Myotis dasycneme</i> | Teichfledermaus | II | IV | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis daubentonii</i> | Wasserfledermaus | | IV | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | II | IV | Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis mystacinus</i> | Kleine Bartfledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Myotis nattereri</i> | Fransenfledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Wald |
| Fledermäuse | <i>Nyctalus leisleri</i> | Kleiner Abendsegler | | IV | Wald |
| Fledermäuse | <i>Nyctalus noctula</i> | Abendsegler | | IV | Gewässer/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus nathusii</i> | Rauhhauffledermaus | | IV | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus pygmaeus</i> | Mückenfledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Plecotus auritus</i> | Braunes Langohr | | IV | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Plecotus austriacus</i> | Graues Langohr | | IV | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Vespertilio murinus</i> | Zweifarb-Fledermaus | | IV | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Landsäuger | <i>Canis lupus</i> | Wolf | *I | IV | |
| Landsäuger | <i>Castor fiber</i> | Biber | II | IV | Gewässer |
| Landsäuger | <i>Lutra lutra</i> | Fischotter | II | IV | Gewässer / Land |
| Landsäuger | <i>Muscardinus avelanarius</i> | Haselmaus | | IV | Mischwälder mit Buche /Hasel |

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführt sind. Das Vorkommen des **Sumpf-Glanzkrout** (lokal nur im NSG bei Degtow) ist als konkurrenzschwache Art der mesotroph –kalkreichen Niedermoore in den vegetationsdichten Mahdwiesen, Schilf, Grauweidenbeständen am Plangebiet Forstweg auszuschließen. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

Säugetiere

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Vorkommen sind bei Törber gesichert. Aufgrund der Einbettung in vorhandenen Baustrukturen, ist bei Wanderbewegungen entlang des Radegasttales ein Einschwenken in diesen Bereich und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

Die Lage im Ort und die vorhandene Einzäunung schließt die Eignung als Wanderkorridor (auch für andere Großtierarten) sicher aus.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell auch eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens kommt es weder bau-, noch betriebsbedingt zu Auswirkungen auf eine mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse.

Die mögliche, nicht erhebliche Beeinträchtigung, durch die Umstrukturierung des Gebietes wird mit der neuen Heckenstruktur am Gebietsrand / der Erhaltung der Randstruktur gemindert.

Höhlenbäume und Bäume mit starken Rindenstrukturen sind nicht betroffen.

Bezüglich der Gebäude der Kleintierhaltung drängt sich ein Verdacht als Lebensstätte (Sommer oder Winterquartier) nicht auf.

Reptilien /Amphibien

Aufgrund der Nähe zur Radegast (50-100m) können potenziell Amphibien vorkommen. Zu beachten ist aber, dass der Übergang zwischen Radegastniederung und Eingriffsfläche als Hühnerhof genutzt wird und der Heckenabschluss durch Fichten geprägt ist. (Nadelholzbestände sind als Habitat eher ungeeignet und stellen sogar ein Wanderungshindernis dar) Beide Faktoren sprechen gegen eine Habitatnutzung der Fläche.

Amphibien mit großem Aktionsradius und geringerer Gewässerbindung wie Erdkröte, Grasfrosch und Laubfrosch können theoretisch den, in diesem Bereich meist trockenen Entwässerungsgraben nutzen. Zu beachten sind als natürliche Wanderhindernisse der nachfolgende Durchlass als Barriere und die Hühner auf der Eingriffsfläche.

Das Vorkommen aller anderen Amphibienarten kann aufgrund ihres geringen Aktionsradius oder aufgrund ihrer Gewässerbindung bzw. aufgrund der Bindung an Feuchtbioptop im Gewässernahbereich und der beschriebenen Hindernisse ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens am Forstweg kommt es somit zu keinem Verlust von Habitatstrukturen von Amphibien. Die Betroffenheit dieser Artengruppe durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Ein Einwanderungsdrang ist aber grundsätzlich gegeben, daher wird als vorbeugende Maßnahme die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober aufgenommen.

Zusätzlich wird eine Habitateignung mit der Anlage von einem Lesesteinhaufen in der Maßnahmefläche Hecke im Übergang zur Radegast gefördert.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Aufgrund der Nähe zur hier verbuschten Niederung der Radegast ist der Schwerpunkt bei Arten der Feldsölle mit Rohr,- Goldammer, Dorngrasmücke, Amsel ggf. Sumpfrohrsänger, Grauammer zu sehen. Aufgrund des Fehlens an Dorngehölzen und der Nähe zu Wohnbebauung sind Raubwürger und Neuntöter eher unwahrscheinlich.

Da im Eingriffsraum kaum Gebäude, aber im Umkreis aber Wohngebäude prägend vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen.

Durch das Vorhaben werden Flächen in Anspruch genommen, die überwiegend nur eine Bedeutung für Allerweltsarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Der Funktionsverlust wird durch die Anlage von Hecken und Gebäuden im Vorhabengebiet minimiert / kompensiert.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis 28. Februar aufzunehmen.

Die als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Hecken entfalten gleichfalls ihre Wirkung für den Artenschutz.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt.

Aufgrund der Einbettung in vorhandene Baustrukturen, der Flächengröße und der Nutzung der Ergänzungsfläche, ist keine tatsächliche Bedeutung der Fläche für durchziehende Großvogelarten einzustellen.

Raumrelevante Arten

Auf der Fläche besteht ein hohes Störpotential, daher ist nicht einzustellen, dass Sie von Arten mit großen Raumansprüchen, z. B. als Nahrungsfläche, genutzt wird. Diese Situation wird sich auch mit der geplanten Umnutzung nicht ändern.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Zusammenfassung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Reptilien / Amphibien

Mit den Heckenpflanzungen bzw. deren Erhalt und der Integration von Lesesteinhaufen kann die Habitatstruktur verbessert werden. In der Maßnahmefläche Hecke im Übergang zur Radegast ist ein Lesesteinhaufen einzuordnen. Lesesteinhaufen sind so anzulegen, dass der Anteil von unbelastetem Totholz etwa 30% beträgt. Der Steinhaufen (von etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken.

Die Baufeldfreimachung darf nur ab 15. August bis Anfang Oktober erfolgen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Brutvogelarten

Die Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15 August bis 28. Februar erfolgen, um Beeinträchtigungen von Brutvögeln in der Brutzeit zu vermeiden.

5. Immissionsschutz

Die geplanten Vorhaben in der Ergänzungsfläche fügen sich in den Gebietscharakter der benachbarten Nutzungen ein. Im Bereich Forstweg betrifft das Wohnbauflächen für die keine gesonderten Festsetzungen zu treffen sind.

6. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Es sind folgende bodendenkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff, zuletzt geändert am 22.11.2001). In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt in der Regel 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11(3) DSchG M-V).

Versorgungsunternehmen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befinden sich Leitungstrassen von Versorgungsunternehmen (ZV Radegast, Wemag, eon Hanse, Deutsche Telekom), deren Verlauf bei den Unternehmen abgefragt werden kann und die bei Bauarbeiten zu beachten sind.

Rehna, 19.9.14


.....
Der Bürgermeister